

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-72
Päätöspäivämäärä 17.03.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-465-4-38
Pinta-ala 3848.0

Santarantie 25D
51130 VANHAMÄKI

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen liitteet

Karttaote
Asemapiiros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n mukaisesti AKL 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi. Rakennuspaikka käsittää tilan Lahenperä 491-465-4-38 ja se sijaitsee Pesäjärven Kekosenlahden rannalla, Mikkelin taajamasta linnuntietä noin 22 kilometriä luoteeseen.

Tilalla on asemapiirroksen mukaan 59 k-m² loma-asunto, 51,1 k-m² autotalli, 9 k-m² aitta, 28,8 k-m² ulkorakennus (sauna/varasto) sekä grillikatos. Yhteensä rakennusoikeutta on käytetty 147,9 k-m². Asuinrakennuksen jätevedet käsitellään johtamalla WC-vedet umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään. Juomavesi saadaan porakaivosta.

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa tai rantayleiskaavaa. Mikkelin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueen ulkopuolella tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikka täyttää tämän määräyksen. Rakennusjärjestyksen mukaan pysyvään asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen etäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi enintään 120 k-m² rakennuksilla olla 30 metriä. Lomarakennus on n. 15 metrin etäisyydellä rannasta, joten se ei täytä nykyisen rakennusjärjestyksen määräystä. Enintään 30 k-m² saunan ja muun talousrakennuksen tai katoksen etäisyydet keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulisi olla vähintään 10 metriä. Rakennuksen etäisyys on vain n. 4 metriä, joten sekään ei täytä rakennusjärjestyksen määräystä.

Lisäksi rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rantamaisemaan, rakennusten ja katosten muotoon, ulkomateriaaleihin, värikyseen ja korkeusasemaan. Rantavyöhykkeen maastonmuotoja, kalliooperää, maa-aineksia tai kasvillisuutta ei saa tarpeettomasti poistaa tai muuttaa. Rakennuskohteen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennuskohteiden etäisyyksistä määrätään jäljempänä. Rakennuspaikan rannan viherpeitteinen alue ulottuu rantaviivasta 10 metrin päähän ja tämän alueen tulee olla pääsääntöisesti rakentamisesta vapaa.

Alueella ei ole tiedossa erityisiä maisemallisia tai luonnonarvoja eikä aluetta ole määritetty suojelualueeksi. Alueella on muuta vakituista asumista n. 500 metrin etäisyydellä.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti: "Asetusten mukaan paikka on riittävä vakituiseen asumiseen. Tiehoitokunta hoitaa tien kunnossapidon kesällä ja talvella. Lähin kauppa on n. 15 km. Muut tarvittavat palvelut n. 30 km päässä. Posti tulee 200 m päähän. Vakituksia asukkaita on 1-3 km säteellä 5 kpl ja lähimmät 2 on 500 m tietä eteenpäin. Syy hakemukseen on, olen asunut aiemmin ja kaikki tarvittava löytyy. "

Lisätiedot

Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia. Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasääntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan AKL 72 §:n säädöksestä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi tilalla Lahenperä 491-465-4-38.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että rakennuspaikan koko on vakitukselle asumiselle riittävä, jätevedet pystytään käsittelemään kiinteistöllä ja alueella on muutakin vakituista asumista.

Poikkeamisen ehtona on, että rakennusten ja rannan väliin jätetään suojapuustoa ja muuta kasvillisuutta.

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava valtioneuvoston 157/2017 asetusta "talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla", ympäristösuojelulain 16 lukua sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa
AKL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Päättäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 18.03.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.
Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu 620 €.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan lupa- ja valvontajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Päätöksen kuulutuspäivä on 18.03.2026

Päätös on lainvoimainen 27.04.2026, ellei päätöksestä ole tehty oikaisuvaatimusta

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaoston käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy alla lueteltujen perusteiden mukaisesti.

Oikaisuvaatimusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla; sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; kunnalla; naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen sekä muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Mikkelin kaupungin lupa- ja valvontajaostolle ja tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisesta ennen virka-ajan päättymistä 24.4.2026 kello 15.00.

Oikaisuvaatimus toimitetaan postitse osoitteella:

Mikkelin kaupunki/kirjaamo

Raatihuoneenkatu 8-10

50100 MIKKELI

tai sähköpostitse: kirjaamo(at)mikkeli.fi